

- 1. Dienstbarkeiten sind auf ein Dulden oder Unterlassen gerichtete beschränkte dingliche Nutzungsrechte an Grundstücken; ein verpflichtendes „Tun“ kann nicht Inhalt einer Dienstbarkeit sein (im Gegensatz zum Inhalt einer Baulast).**

Služebnosti jsou omezená věcná práva k užívání pozemků, jež zavazují vlastníkastrpět nebo zdržet se určitého jednání ve prospěch oprávněné osoby; obsahem služebnosti nemůže být závazné „konání“ (na rozdíl od obsahu reálného břemena zapsané na stavením úřadu).

- 2. § 1018 des BGB, Gesetzlicher Inhalt der Grunddienstbarkeit.**

§ 1018 Spolkového občanského zákoníku, zákonný obsah pozemkové služebnosti.

- 3. Ein Grundstück kann zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines anderen Grundstücks in der Weise belastet werden, dass dieser das Grundstück in einzelnen Beziehungen benutzen darf oder dass auf dem Grundstück gewisse Handlungen nicht vorgenommen werden dürfen oder dass die Ausübung eines Rechts ausgeschlossen ist, das sich aus dem Eigentum an dem belasteten Grundstück dem anderen Grundstück gegenüber ergibt (Grunddienstbarkeit).**

Pozemek lze zatížit ve prospěch příslušného vlastníka jiného pozemku tak, že pozemek může využívat v určitých ohledech nebo že na pozemku nelze provádět určité úkony nebo že je vyloučen výkon práva vyplývajícího z vlastnictví zatíženého pozemku vůči jinému pozemku (pozemková služebnost).

- 4. Dazu zählt z. B. Wegerecht. Es ist das Recht, ein fremdes Grundstück zum Zweck des Durchganges oder der Durchfahrt zu nutzen.**

Patří sem např. služebnost/ právo nezbytné cesty. Je to právo užívat cizí pozemek za účelem průchodu nebo průjezdu.

- 5. Das Wegerecht tritt in Kraft, wenn ein Grundstück von der Straße aus nicht direkt erreichbar ist.**

Služebnost cesty /Právo nezbytné cesty vstupuje v platnost, když pozemek není přímo přístupný ze silnice / z veřejné komunikace.

- 6. Damit das Wegerecht rechtsgültig wird, muss es als Grunddienstbarkeit ins Grundbuch eingetragen werden.**

Aby služebnost cesty nabyla právní platnosti, musí být zapsána do katastru nemovitostí jako pozemková služebnost.

- 7. Der BGH kassierte 2020 ein Urteil des Oberlandesgerichts Köln, das entschieden hatte, dass sich aus einer "langjährigen tatsächlichen Übung der Eigentümer oder berechtigten Nutzer" solch ein Gewohnheitsrecht ergebe.**

V roce 2020 zrušil Spolkový soudní dvůr rozsudek Vrchního zemského soudu v Kolíně nad Rýnem, který rozhodl, že takové zvykové právo vyplývá z „dlouholeté skutečné zvyklosti vlastníků nebo oprávněných uživatelů“.

- 8. Grundsätzlich ist es auch möglich, einen privatrechtlichen Vertrag mit dem Besitzer des Nachbargrundstücks zu schließen, in dem die Bedingungen zur Wegenutzung geregelt sind.**

V zásadě je také možné uzavřít soukromoprávní smlouvu s vlastníkem sousedního pozemku, v níž jsou podmínky užívání cesty upraveny.

- 9. Allerdings gelten die darin vereinbarten Nutzungsrechte nur so lange, wie der Vertrag. Wenn der gekündigt wird, verfällt auch das dadurch eingeräumte Recht.**

Práva k užívání sjednaná v této smlouvě však platí pouze po dobu trvání smlouvy. Pokud je smlouva vypovězena, zaniká i právo, které bylo touto smlouvou uděleno.

- 10. Ein anderes Beispiel. Die damaligen Eigentümer eines heute den Beklagten gehörenden Grundstücks in K./Sachsen bestellten 1967 dem jeweiligen Eigentümer des benachbarten, den Klägern gehörenden Grundstücks ein Zugangs- und Zufahrtsrecht, das in das Grundbuch eingetragen wurde.**

Další příklad. V roce 1967 tehdejší vlastníci pozemku v K./Sasko, který dnes patří žalovaným, udělili příslušnému vlastníkovi sousedního pozemku patřícího žalobcům právo přístupu a příjezdu, které bylo zapsáno v katastru nemovitostí.

- 11. Als das belastete Grundstück 1969 im Wege des Erbgangs in das Eigentum des Volkes fiel, wurde die Dienstbarkeit gelöscht, ohne dass dem eine Aufgabe- oder eine andere Erklärung der Kläger zugrunde gelegen hätte.**

Když zatížený pozemek v roce 1969 přešel formou dědické posloupnosti do celospolečenského vlastnictví, věcné břemeno zaniklo, aniž by žalobci prohlásili, že se tohoto práva vzdávají nebo jinak vymezují.

- 12. 1993 erwarben die Beklagten das Grundstück und beanstandeten die Inanspruchnahme des Zugangs- und Zufahrtsrechts durch die Kläger zunächst nicht. Seit Juli 2002 verwehren sie ihnen die Nutzung.**

V roce 1993 získali žalovaní nemovitost a zpočátku neměli námitky proti tomu, aby žalobci užívali právo přístupu a příjezdu. Od července 2002 jim v

užívání brání.

13. Das Amtsgericht hat dem Antrag der Kläger, die Beklagten im Wege der Grundbuchberichtigung zur Bewilligung der Wiedereintragung des Rechts zu verurteilen, stattgegeben.

Okresní soud vyhověl návrhu žalobců na uložení povinnosti žalovaným provést opětovný zápis práva formou opravy v katastru nemovitostí.

14. Das Landgericht hat die Klage, auch im Hilfsantrag, der auf Einräumung einer entsprechenden Dienstbarkeit gerichtet worden ist, abgewiesen.

Krajský soud žalobu zamítl včetně alternativního návrhu na zřízení odpovídajícího věcného břemena.

350 Wörter